

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA

z dnia 2014 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
w rejonie ulicy Ludowej w Wałbrzychu**

Na podstawie art. 7 ust.1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 poz. 594 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4, art. 15 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.²⁾) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Ludowej w Wałbrzychu, zwanego dalej planem miejscowym.

§ 2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, w skali 1:10000.

§ 3. Celem planu miejscowego jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługowo – produkcyjną i magazynową.

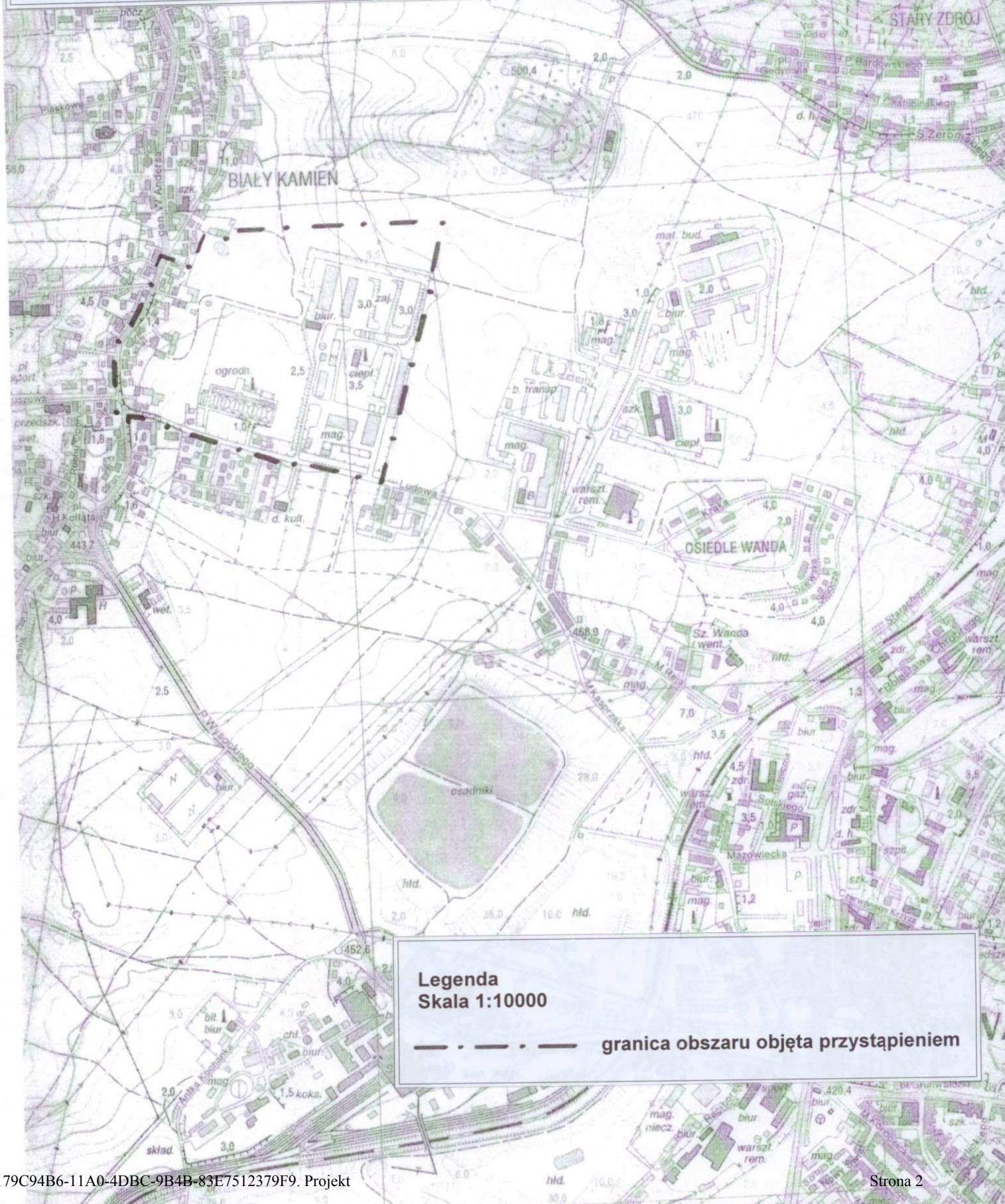
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2013 r. poz. 645 i poz.1318.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21., poz. 405, poz.1238

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr.....
Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia



Legenda
Skala 1:10000
 - - - - - granica obszaru objęta przystąpieniem

UZASADNIENIE

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha, przyjętym Uchwałą Nr XI/154/99 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 30 czerwca 1999 roku, zmienioną uchwałami Nr XII/142/03 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 10 lipca 2003 roku, Nr XII/197/08 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 marca 2008 roku oraz Nr XXI/180/11 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 listopada 2011 roku, teren objęty projektem uchwały, położony jest w jednostce urbanistycznej „G”- Biały Kamień w przeważającej części na obszarze oznaczonym symbolem G 4.1., dla którego zgodnie z w/w studium uwarunkowania rozwoju stanowi zabudowa magazynowo – składowa, zaplecza komunikacji i hurtownie oraz tereny ogrodnicze, a kierunki zagospodarowania przestrzennego wskazują, na utrzymanie obecnej funkcji terenu, możliwa zabudowa również terenów niezagospodarowanych. Pozostała część obszaru położona jest na terenie oznaczonym symbolem G 4.2., dla którego uwarunkowania rozwoju stanowi zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności zabudowy położona w strefie ochrony konserwatorskiej, natomiast kierunki zagospodarowania przestrzennego wskazują utrzymanie obecnej funkcji terenu, przekształcenia strukturalne i rehabilitacja obecnego zainwestowania.

Dodatkowo zmiana „Studium ...” przyjęta przez Radę Miejską w 2008 roku kwalifikuje cały obszar G 4.1., jako teren dopuszczalnych lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (WOH) o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m².

W chwili obecnej na terenie objętym projektem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje Uchwała Nr XXXVIII/75/97 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 26 czerwca 1997 roku w sprawie zmiany uchwały Nr LIX/30/94 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 21 kwietnia 1994 roku o zatwierdzeniu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha. Plan ten przeznaczony jest do analizowania obszaru pod miejsca postojowe pod autobusy komunikacji miejskiej oraz usługi nieuciążliwe. Obowiązuje również miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Ludowa – Andersa w Wałbrzychu zatwierdzony Uchwałą Nr XLVI/321/05 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 25 listopada 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Ludowa – Andersa w Wałbrzychu, który utrzymuje na analizowanym obszarze zabudowę produkcyjno – usługową i tereny komunikacji. Zachodnia część badanego obszaru nie jest objęta planem miejscowym.

W związku z utrzymaniem obecnej funkcji terenów, oraz zainwestowaniem wolnych w zgodzie z ustaleniami „Studium...” przyszły plan miejscowy nie będzie naruszał zapisów tego dokumentu.

Podstawą przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Ludowej w Wałbrzychu jest wniosek właściciela działek nr 369/9 i 369/7 obręb nr 14 Biały Kamień, który w piśmie kierowanym do Prezydenta Miasta Wałbrzycha wnosi o zmianę przeznaczenia w/w działek pod działalność produkcyjną nieuciążliwą. Wpłynął również wniosek firmy „Prodak Kosmetik” Sp. z o. o., która w piśmie kierowanym do Prezydenta Miasta Wałbrzycha wnosi o sporządzenie zmiany obowiązującego planu miejscowego uwzględniające potrzeby firmy dotyczące jej rozwoju.

W celu spełnienia dyspozycji art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonano analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Ludowej, z której wynika, iż opracowanie przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zasadne.

Zgodnie z art. 15 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zakres ustaleń planu miejscowego obejmować będzie m. in. zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane oraz inne ustalenia określone w w/w art. w niezbędnym zakresie.

W chwili obecnej trudno jest określić dokładnie jakie skutki finansowe dla Gminy pociągnie za sobą podjęcie niniejszej uchwały. Zaznaczyć w tym miejscu należy, iż sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego (zgodnie z art. 17 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) jest jednym z dokumentów opracowywanych w trakcie przeprowadzania procedury planistycznej i formalno-prawnej związanej ze sporządzaniem planu miejscowego. Dane dotyczące skutków finansowych będą przedstawione Radzie po opracowaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz wyniki analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Ludowej w Wałbrzychu, a także przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskuję o zaakceptowanie przez Radę Miejską Wałbrzycha przedstawionego projektu uchwały i jej podjęcie.